



南康城发集团  
NANKANGCHENGFAJITUAN

# 城发e讯

CHENG FA E XUN



赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2019年03月 总第6期

“大干项目年”：

## 公司一批重大项目举行开工仪式

为坚决贯彻落实省委、省政府“大干项目年”狠抓项目建设的工作要求，根据区委区政府的统一安排，3月26日上午，我公司一批重大项目集中举行开工仪式。

家居小镇研发楼、公寓楼项目是我集团参与开工建设的重大项目之一。该项目位于南康家居小镇东北部，邻近北山孵



化器。公寓楼总占地面积1903.41平方米，总建筑面积10464.81平方米，总层数六层，宿舍房间总数274间，主要为员工宿舍及相应配套设施。研发楼总占地面积1956.86平方米，总建筑面积10258.27平方米，规划地上五层，地下一层。项目建成后，将进一步完善家居小镇产业创意研发功能配套，为入驻小镇的企业机构和高端人才提供更加优质、舒适、便利的办公和居住空间。

金融中心二期暨港务大厦项目同样列为“大干项目年”开工建设的重大项目。金融中心项目承载着做大做强现代服务业，打造南康中央商务区及赣州国际陆港综合性服务中心的重任，总用地231亩，规划建设写字楼、金融办公及办公配套建筑24栋，

集金融服务、总部经济、商贸服务、生态宜居为一体，其中一期已基本建成，二期总建筑面积约34.3万㎡，计划投资10亿元，含两个地下室及9栋地上建筑。

我公司同时举行“大干项目年”开工仪式的还有赣州国际港电子信息产业园（二期）、镜坝集聚区703亩及桥口物流园项目。大家纷纷表示，要以“大干项目年”为契机，乘势而上，拿出“开局就是决战、起步就是冲刺”的昂扬状态，发扬“闻鸡起舞、风雨兼程”的苦干实干工作作风，坚决打好重大项目建设这场硬仗，一起为南康加油。（罗俊肖康）

## 正式交付！家居小镇迎来一大批高端要素入驻

3月29日上午，家居小镇东岸木屋交付仪式在Y1木屋（泰国宫殿）隆重举行，区委副书记陈钰滢，区领导曹世明，集团公司董事长吴梦喜出席仪式。

据了解，本次完成交付的木屋共计21栋，首批来自全国各地一流的29家设计、电商业态企业将正式入驻小镇，小镇设计村、电商村的运营序

幕正式拉开。

研发设计、电商销售等业态的引入，将推动南康家具彻底改变高端要素“两头”在外的现状，使南康家具产业转变为产业链、供应链、价值链融合的国际化大产业发展模式，实现“做家具、买家具、卖家具”都能与国际接轨，最终将南康打造成为设计界的“中国米兰”、创新界的“中国深圳”。（蓝海燕）



## 集团公司党支部召开民主生活会

3月1日上午，集团公司党支部书记、董事长吴梦喜在大会议室主持召开民主生活会，集团公司领导班子、全体党员参加。

会议围绕“强化创新理论武装，树牢‘四个意识’，坚定‘四个自信’，勇于担当作为，以求真务实作风坚决把党中央决策部署落到实处”主题，重点从思想政治、精神状态、工作作风等三个方面展开对照检查，吴梦喜代表领导班子带头开展批评与自我批评，随后班子成员逐个进行对照检查，大家敞开心扉，坦诚相见，直面问题，开展批评与自我批评，让大家受到了一次党内生活的洗礼。

吴梦喜最后提出三点要求：一是发挥领导班子带头作用，加强领导班子建设，提高政治站位，牢固树立“四个意识”，做到“两个维护”，把思想和行动统一到集团公司转型发展的大局上来；二是强化担当实干责任精神，强化责任意识，进一步转变工作作风，敢于攻坚克难、勇挑重担，在平凡的岗位上实现自身的人生价值，争当全区跨越发展的排头兵和公司转型发展的领头羊；三是认真落实问题整改工作，制定整改清单，完善整改措施，明确整改时限，以“钉钉子”精神抓好问题整改，努力推动集团公司领导班子和各项事业共同进步。(邓同康)

## 一次亲密的“银企之约”

“我们农发行与城发是老伙伴了，合作了很多的项目，这次我们将主要对镜坝128亩家具集聚区2个多亿的融资项目进行支持，目前正在走审批流程了。”

“我们北京银行的是今年新落户南康的，是城发集团与我们做成了第一笔业务，十分感谢！眼下，我们将在流动资金贷款及东山之冠等项目给予大力支持，互利共赢，深度合作。”

“我们交通行对融资租赁、电子信息产业园及家具集聚区二期项目都很感兴趣，建议银行间组团做业务。”

3月20日，公司大会议室春意融融，由我公司融资部和金投公司联合举办的银企对接座谈会在这里举行，区内18家银行如约而至，共聚一堂、共议合作、共商对接。

为开好这次银企对接会，进一步增强公司与各银行之间精诚合作，实现互相支持、互惠共赢的局面，集团精心梳理了20个优质项目，向参会的各大银行进行融资推介，包括建设项目、债券融资及金融投资等项目类型。公司财务总监谢开盛向银行介绍了集团的资产情况、主营业务及发展方向，分管领导李华就业务对接方面与银行进行了面对面的沟通交流，针对其中存在的问

题与困难进行了深入商讨，并达成一定的共识，金融局石清明副局长也亲临指导，推动双方的合作。

对接会上，双方坦诚相待，气氛热烈。18家银行对我公司所推介的项目一致看好，大部分银行已介入对接，有的项目已落地，有的正在走审批流程，少数几家目前尚未对接具体项目的银行也均表达了合作的意向。  
(刘红莲 朱成 赖磊磊)





## 家具集聚区一期建设调度会召开

3月19日上午，集团公司总经理吴云主持召开家具集聚区一期建设调度会。集团公司监事会主席、分管领导，佳宸公司班子成员、各集聚区项目负责人，攻坚组长及督查组成员参加会议。会议通报了各集聚区建设进度、存在问题及下一步工作安排，与会人员就加快建设进度集思广益建言献策，分析得失、交流做法。纷纷表示，要以电梯安装、水电到位、市政道路、消防配套为重点，强化措施、保持韧劲、敢超常规、特事特办，竭尽全力按时完成

建设任务。

最后吴云总经理做了总结和强调：家具集聚区建设，是区委区政府站在更高起点为南康家具转型升级而实施的发展战略，事关民生大计，事关产业兴衰。大家务必提高政治站位，不负领导重托，充分展示南康最大国企的责任与担当。公司上下要各司其职、全力以赴，向4月底企业全面入驻的总目标发起总攻，攻坚克难、务求全胜，努力向区委区政府交上一份满意的答卷。（枫华）

## 一线蹲点促工期

围绕“4月19日前210个单元具备入驻条件”的重大紧急目标，集团公司主要领导、分管领导密集

下到家具集聚区工地一线，在工地蹲点，调度解决项目建设中遇到的困难和问题，全力推进集聚区攻坚克



难，加快建设进度。

近段时间以来，吴云总经理、赖远明主席及分管领导邓雪波深入唐江、龙华、三益、官坑等集聚区，详细了解项目进度、工期安排及节点难点问题，并在此基础上，实行“领导蹲点制”，分别由一名公司领导挂点三益、唐江和官坑集聚区，着重协调解决电梯、电力、自来水安装及市政、消防配套建设中遇到的困难和问题，督促施工方严格按照进度计划，上足人力、机械，倒排工期、压实责任，争取尽快完成任务。（佳宸公司）

## 家具集聚区建设日夜兼程

日前，一期家具集聚区围绕“四月十九日”节点，日夜奋战，进入最后的冲刺阶段。

在“家具集聚区建设工作微信群”，每天都能看到集团领导、攻坚组长、项目负责人及一线工人上下同心，各司其职，合力推进集聚区建设的身影，形成了集团领导亲自解难、攻坚组长蹲点协调、项目人员一线攻坚、施工人员日夜奋战的浓厚攻坚氛围，取得了较好的攻坚效果。目前，继龙回150亩及镜坝2个集聚区建基本建成、企业全部入驻外，龙华3个集聚区房建和施政配套也基本建成；唐江、三益、半岭、横寨几个集聚区房建也接近尾声，市政配套、电梯、水电安装正全力推进。

（刘红莲 林玉玲）





既相互“挑刺” 又互相启发

## 项目管理部举办交叉检查暨观摩学习会

公司项目管理部吸取2018年项目管理中的经验与不足，围绕项目建设这一重心，制定部门学习计划，狠抓员工业务水平提升，以确保工程进度、安全和质量。本月23日至24日，利用周末时间，组织



房建、市政等同类项目之间进行相互观摩及交叉检查，通过互查互学，达到取长补短，相互促进的目的。

房建项目先后进入迎宾苑、滨江苑、金融中心二标工地现场观摩和检查，根据安全质量部的评分标准，从工地扬尘治理、安全管理、文明施工、质量管控方面聆听项目负责的讲解并实地检查打分。参观结束后，大家回到办公室讲述学习心得，分享管理经验。另外，市政项目类的机场快速路一标段和二标段也互相进行了观摩和检查。

通过参观交流，部门员工对项目建设的思路、模式有了更加深刻的理解，特别对项目的施工技术、质量、安全、扬尘治理等方面的管理有了更多的想法和思路。（肖康）

推进零星工程发包公开透明阳光操作

## 零星工程发包抽签说了算

3月1日，城发·东山之冠售展中心装修工程发包工作在总工办举行，5家报名竞标的施工企业经过先后两轮抽签，江西兴建建筑有限公司幸运抽中中标签，意味着总造价约90万元的装修工程花落有主，整个招标过程公开、公正、透明，不掺杂任何个人因素。

集团公司着力从制度方面入手，加强对工程招标的监督管理，筑牢廉政作风建设防线，专门制定《零星工程施工企业库管理办法》，通过赣州市公共资源交易网发布信息公告，公开面向社

会挑选符合条件的施工企业，建立公司施工企业资源库，现报名并经审查符合条件的施工企业已有10家人库。公司低于200万以下的零星项目工程在完成立项、图纸、预算审核后，由总工办在施工企业库微信群发布项目简介、造价及工期等信息，除特殊情况外，报名施工企业以抓阄方式中标。目前，已有龙回生益鑫环保产业园公共配套设施完善工程及东山之冠售展中心装修工程通过入库企业抽签发包，既阻隔了人情关系，又在工期、质量、成本、履约等方面提供了更好的保障。（刘红莲 余木发）

## 作 风 建 设

**动真碰硬正风纪。**集团公司严字当头抓管理，始终坚持问题导向，以作风建设为抓手，深入开展“怕慢假庸散”整治活动，对作风懒散、执行不力、缺乏担当、效率低下的人和事，严肃追责问责。近半年来，在作风建设活动中给予通报批评30多人次，经济处罚26人次，辞退3人，工资降档6人。（枫华）

**项目工地设立信访举报公示牌。**集团公司各个项目工地设立信访举报公示牌，受理在进度管理、现场施工、质量安全、材料供应、费用结算、竣工验收等过程涉嫌违规违纪的问题，进一步规范管理行为，防范工程建设领域的廉洁风险。（枫华）



# 争得大裘长万丈

——南康家具集聚区建设走访侧记



近日，笔者来到南康家具集聚区镜坝园区，但见厂房林立，道路宽敞通达，停车坪、篮球场合理分布，蓝白相间的栅栏围墙透出色彩和造型的工艺之美。园林工人正在进行的绿植花卉的铺设，顷刻为园区增添了片片春意。走进园区，现代化园区的气息扑面而来，徜徉在幢幢高楼之间，笔者随机采访了几家企业。

大树家具有限公司是一家集研发、生产、销售为一体的规上企业，年产值5000多万元，厂房面积8000多平米。生产车间里，货材满仓、机器隆隆欢唱、装卸货车来来往往、工人有序操作……一派繁忙的生产景象。接待我们的仲厂长兴致勃勃地告诉我们：相对于简陋老厂来说，新厂交通便利、环境优美、设施完备，尤其是整套环保设备启用后，能够将粉尘回收、废气净化，生产条件明显改善，安全系数提升，员工的身心健康得到了保障。

“大树家具2017年底老厂房拆除以后，2018年11月即入驻园区新厂，前后不到一年时间，对此我们非常满意。感谢区委、区政府的关心，感谢建设者的辛勤劳动。”当我们准备要告别时，仲厂长发自肺腑地由衷感叹。

华氏隆源是园区首家入驻的企业，于2018年10月4日正式入驻，主要生产橡木床具，原先的年产值2000多万元，企业负责人华总说：新厂开足马力生产，年产值可以在原先的基础上翻三番，达到6000万元。

不知不觉我们来到了第三家企业——清海名隆，独自一栋面积15000平米的三层楼房，业主古总是来自寻乌县的外来创业者。据他介绍，清海名隆是2019年1月入驻的企业，距离拆

除老厂也就一年多的时间，能在这么短的时间内入驻园区并开始生产，超出了他的预期，让他感到格外满意。

据园区建设负责人、南康城发公司的李工介绍，镜坝园区建筑面积37万平米，厂房单元数36个，安置企业34家，截止到3月20日，已全部入驻并陆续开始生产。见微知著，南康区全力推进家具企业入园入规、转型升级，镜坝园区即是其中的一个缩影。

据了解，2017年以来，

南康家具转型升级步伐加快，计划用3-5年的时间建成1000万平米的标准厂房，安置1000家规上企业入驻园区。截至目前，南康区达到规模以上标准并已申报入规企业1022家，经省级核准规模以上家具企业469家，有201家企业选取了标准厂房，其中179家通过产线规划审核，112家企业入驻园区。现在家具集聚区分别在7个乡镇的16个园区如火如荼的进行，每年建成面积200万平方米以上，安置企业200家。

“这样的建设速度，按每年有效施工天数200天计算，每天必须完成10000平米，也就是15亩地。无论从建筑体量、时间要求、质量管控上，都不是件容易的事。”城发公司相关负责人告诉我们。

“争得大裘长万丈，与君都盖洛阳城”，承担家具集聚区建设任务的南康区域发集团，正积极整合各方资源，倒排工期抢进度，争分夺秒抢时间，为南康家具转型升级的宏伟蓝图：不惧繁霜心头血，拔地千宇著华章！（由华）





## 东山之冠项目如火如荼



日前，笔者时隔两月再次来到东山之冠项目建设工地，所见所感令人振奋，仿佛雨后春笋，一片片钢筋之林赫然挺立，一群群戴着头盔，穿着建筑服的工人在浇筑楼面、扎着钢筋，高高的塔吊巍然耸立，空气里充满着建设的味道，处处彰显出建设工地该有的样子。

东山之冠是今年集团地产项目的重头戏，承载着为集团树立地产品牌、迅速回笼资金



的重任。该项目规划建设住宅楼21栋，商业楼17栋，共建设1342套住宅，基础为桩基础，建筑结构为框架结构。为抢时间，赶进度，拼品质，现在每天有防水施工队、木工、钢筋工、泥工、砼工、电工、外架工、11台塔吊协同作业，施工人数约600人。目前，商业1#、3#、4#、5#、6#、7#楼已完成全部主体施工，住宅1#楼正在进行三层楼面砼浇筑，住宅2#楼、15#楼主楼已完成二层楼面砼浇筑，其余商业楼、住宅楼紧随其后，正按时间进度计划梯次推进。(刘红莲 肖卉 肖银生)

## 桥口加油站，加油！

日前，集团公司领导及汽车城公司先后多次与中石油、中石化公司洽谈，就桥口加油站等项目合作建设运营深入交换意见，并达成合作意向。

桥口加油站项目位于桥口村赣南大道西延工程西侧，规划用地面积11.2亩，建筑面积3511.35平方米，内设四台加油机和两台加气（液）机，储油量110m<sup>3</sup>。目前，桥口加油站已完成立项批复、规划

设计及办理用地规划许可证和土地证等前期工作，正加紧编制工程预算和图纸审查工作。同时就项目运作方式会同中石化赣州分公司和中石油赣州分公司多次洽谈，形成了初步的方案，后续将进一步完善合作内容和细节，确保工程建设及运营顺利推进。（吉登光）

## 桥口物流园“粮草先行”

桥口物流园根据春季多雨的特点，见缝插针，合理安排，在推进三通一平的同时，提前搞好开关站的建设，为园区10kv高压杆线迁移及临时用电做准备。

桥口物流园项目位于南康区蓉江街办桥口村，

占地面积118126.80平方米，规划建设物流仓库7栋，综合楼1栋，总建筑面积101896.73平方米。项目目前主要进行土石方平整及电力开关站施工，土石方总量33万立方米，已完成25万立方米，完成比例76%；开关站已完成封顶及墙体砌筑。（黄飞）



## 法律审计部延伸内审触角

随着公司业务的不断拓展及项目运作模式的多样化，法律审计的触角也随之延伸，近期，根据合资公司的运营模式和运营特点，法律审计部对家具集聚区二期建设项目公司——众拓、群拓家具产业运营公司进行了内部审计。

法律审计部对众拓、群拓家具产业运营公司内部控制制度执行情况进行了督查，对2018年账务处

理情况进行了查看，重点关注了股东出资情况、项目成本核算、公司与项目部费用列支、报帐程序合规合理性情况。针对内审发现存在的问题，项目公司同意进行整改和完善。

通过强化合资项目公司的内部审计，对进一步规范财务核算，完善内部控制，防范企业经营风险，维护公司利益起着积极的作用。（方名辉）

## 尚源物业进驻多个家具集聚区



随着一期各家具集聚区建设接近尾声，物业管理也紧跟其后，无缝对接。继尚源物业进驻龙回、镜坝集聚区后，3月8日，又分别进驻龙回三益436亩和龙华101亩、98亩、50亩家具集聚区项目。

据了解，进驻园区后，物业公司将对园区卫生、安保、公共设施、园区秩序、入园企业服务等进行接管，特别对消防作为重中之重进行防控，实行管理人员全员练兵，提高安全意识和应急处置能力。另外，物业进驻后，也将从物业管理和使用的角度，对工程的各项设施进行查验，并提出完善措施和合理化建议，进一步提升园区品质和服务功能。（郭邦林）

### 简

### 讯

◇ 近期，金融中心一标段传出喜讯，被省建设工程安全质量管理局评为“2018年度江西省建筑安全生产标准化示范工地。”（肖康）

◇ 根据区政府抄告单，我公司将收回文化艺术中心B、C、D区所有外租商铺，交由文广新局用于文化公益事业。截止目前，我公司已收回近三分之一的商铺并交由文广新局建立图书馆和文化馆，具体包括C区一、二、四层和B区第四层。（王智梅）

◇ 为盘活公司资产，将资产效益最大化，资产

管理部梳理出集团公司目前闲置的各项资产情况并提出相应的处理意见，东顺园目前闲置的原计划用于集团子公司办公用场所的12间店铺，将委托拍卖公司挂牌招租。（王智梅）

◇ 为配合佳宸公司发行赣南苏区振兴债，相关财务人员组成工作小组，积极配合审计人员的工作要求，提供各种符合审计要求的财务资料和财务信息。经过为期5个月的不懈努力，现已完成佳宸公司审计报告的初稿工作。（袁源祥）



## 干部职工踊跃为城发添书香

近期，每个城发人都在热心满满的做着一件有意义的事，捐书！

为加强“城发书院”建设，发挥公司内部学习平台作用，公司倡导并开展“我为城发添书香”捐书活动，全体干部职工积极响应，人均捐赠10本图书，捐赠的图书内容丰富，种类繁多，其中西藏天利公司无偿捐赠1万余册，同时对书院场地布置、图书管理等提出宝贵的意见，现综合部已对职工捐赠的图书分别做了登记和整理归类。

此次捐书活动，充分体现了广大职工的凝聚力和向心力，以及对书院建设的热情支持。城发书院的建成，将极大地丰富职工的业余生活，同时丰富企业文化氛围，为广大职工添加精神食粮。（曾梦缘 周燕青）



## 为小镇安保点赞

近期，由城发尚源物业管理服务的南康特色小镇项目发生两起好人好事事件。其一是特色小镇安保员在岗亭值班时，发现患有老年痴呆的迷路老人，在经过多方面了解联系其家人后，耐心安抚开导老人等候家人的到来；其二是特色小镇安保员在巡逻时发现了在路边哭泣的小孩，沟通了解到，其与家人在参观会展中心时走散，安保员立即采取对讲机互动、广播等方式与其家人取得联系。

小镇安保高效应对解决紧急事件，得到了失散人员家属与现场游客的高度评价与赞扬，为我们保安员的行为点赞。（郭邦林）



## 篮球交流活动增友谊

家具集聚区二期建设，由央企中国化学工程集团与城发集团采取股权合作方式共同开发，除施工建设方面紧密协作外，还在企业运营、业务拓展、团队文化、作风建设等方面加强协作交流，相互学习、相互促进，营造非常融洽的共享双赢合作关系。图为中国化学与城发集团篮球友谊赛。

